

струкцию зоопарка, 600 тыс. грн. на ремонт киноконцертного зала "Украина", сохранить сеть клубов. В 2002 г. Управление бюджета и финансов выделило 90 тыс. грн. на приобретение литературы – по 10 тыс. грн. на каждый район.

Процесс реформирования культурной сферы региона должен включать:

- создание новой правовой базы для культуры, искусства, смежных сфер общественной жизни, которая бы отвечала современным мировым требованиям, особенностям Украины, специфике Харьковской области;
- реорганизацию имущественных и финансово-хозяйственных отношений в культурной отрасли;
- приведение их в соответствие с общим направлением общественно-экономических реформ;
- поощрение становления и укрепления сети негосударственных, культурно-художественных организаций, которые обеспечат здоровое развитие культуры через разнообразие творческих, административно-правовых форм их существования, через множество каналов ее поддержки обществом и государством.

Получено 30.08.2002

ББК 65.9(2) 44

Т.П.ЮРЄВА, О.В.ДИМЧЕНКО, кандидати екон. наук  
*Харківська державна академія міського господарства*

### **ЖИТЛОВІ ПРОБЛЕМИ: ПОШУК ШЛЯХІВ ЇХ ВИРІШЕННЯ В СУЧАСНИХ УМОВАХ**

Наводяться підсумки роботи Міжнародної науково-практичної конференції "Житлова політика України: зміни, кадри для реформування", проведеної у 2002 р. в Харківській державній академії міського господарства.

Перетворення, що відбуваються сьогодні в економіці нашої країни, викликали необхідність адаптації існуючого економічного механізму в умовах ринкової економіки з різноманітним форм власності, реформуванням підходів до управління господарсько-економічною діяльністю підприємств та взаємовідносин зі споживачами. Ці зміни не могли не торкнутися реформування життєзабезпечуючої системи міст – житлово-комунального господарства. Необхідність прискорення реформування житлово-комунального господарства в цілому і житлової сфери, зокрема, спричинена погіршенням умов господарської діяльності підприємств та організацій житлової сфери, зменшенням обся-

гів виконаних робіт та наданих послуг, відсутністю реального механізму стимулювання ресурсозбереження та фінансування цієї галузі.

Питання системного й факторного аналізу результатів діяльності житлово-комунальних підприємств, формування маркетингового підходу в діяльності підприємств житлового господарства, ресурсозбереження, необхідності проведення аудиту в житловому господарстві, впровадження геоінформаційних та Internet-технологій щодо управління об'єктами комунальної власності, застосування нетрадиційних шляхів вирішення проблем заборгованості підприємств, пошуку джерел фінансування відтворення житлового фонду міст, формування плати за найм житла, управління відомчим житловим фондом, удосконалення механізму іпотечного кредитування та ін. розглядалися на Міжнародній науково-практичній конференції "Житлова політика України: зміни, кадри для реформування", що відбулася 25-27 червня 2002 р. в Харківській державній академії міського господарства. Під час роботи конференції функціонувала виставка "Високі технології та інформаційні системи в міському господарстві", де демонструвалися наукові досягнення вищих навчальних закладів, науково-дослідних організацій та підприємств ЖКГ м.Харкова.

У конференції взяли участь більше 200 вчених і спеціалістів України, Росії, Франції, Сполучених Штатів Америки.

Конференцію відкрив проректор з наукової роботи Харківської державної академії міського господарства професор Семенов В.Т.

З вітанням до учасників конференції виступили від Харківської обласної державної адміністрації заступник начальника Головного управління економіки Фатеев М.І., заступник з економіки управління житлово-комунального господарства Качуринець М.С.

На конференції було заслухано понад 50 доповідей і виступів.

Учасники конференції у своїх доповідях, відзначивши позитивні тенденції в реформуванні житлово-комунального господарства України, висловили стурбованість його станом і сформулювали пропозиції щодо прискорення реформування галузі, що знайшло відображення у прийнятій конференцією резолюції.

### **РЕЗОЛЮЦІЯ**

**Міжнародної науково-практичної конференції  
"Житлова політика України: зміни, кадри для реформування"  
що відбулася 25.06.02 – 27.06.2002 р.  
в Харківській державній академії міського господарства**

У конференції взяли участь більше 200 чоловік. Було заслухано понад 50 доповідей і виступів за таким напрямками:

- формування ринкових відносин в житловому господарстві;
- науково-теоретичні засади реформування житлової політики України;
- правове забезпечення функціонування підприємств житлового господарства.

Доповідачі відзначили, що останнім часом намітилися позитивні тенденції в забезпеченні реформування житлово-комунального господарства:

- створено Державний комітет житлово-комунального господарства;
- з метою підвищення ефективності та надійності функціонування житлово-комунальних систем життєзабезпечення населення, поліпшення якості житлово-комунальних послуг з одночасним зниженням нерациональних витрат Кабінетом Міністрів розроблено Програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002-2005 рр. і на період до 2010 р.;
- накопичено позитивний досвід розробки сучасних принципів, підходів та методів управління життєдіяльністю міст;
- завдяки приватизації в містах України створено ринок житла. Питом вага приватизованого житлового фонду досягла майже 70%. Це створює умови для конкуренції в експлуатації житлового фонду;
- ряд житлових експлуатаційних організацій мають позитивні фінансові результати діяльності.

Разом з тим доповідачі й учасники конференції стурбовані станом вирішення проблем, пов'язаних з реформуванням житлово-комунального господарства.

Житлово-комунальне господарство залишається найбільш технічно відсталою галуззю економіки з багатьма проблемами, які останнім часом особливо загострилися.

Фінансове становище підприємств, що надають житлово-комунальні послуги, незадовільне і зумовлене, насамперед, збитковою діяльністю та постійно зростаючою заборгованістю з оплати послуг як підприємствами, бюджетними установами, так і населенням. Ситуацію погіршує велика кількість пільг, передбачених законодавством для окремих категорій населення, заборгованість бюджетів різних рівнів з відшкодування оплати наданих послуг за цими пільгами.

Планово-попереджувальний ремонт поступився місцем аварійно-відбудовним роботам, витрати на які у 2-3 рази вищі. Постійно погіршується стан житлового фонду. Близько 40 тис. будинків (4% житлового фонду України) належать до категорії застарілих і аварійних.

Диспропорція в розвитку житлового будівництва та інженерного забезпечення, доступність та дешевизна енергоносіїв, що стали звичними протягом багатьох десятиліть за часів СРСР, створили ситуацію практично повного ігнорування питань енергозбереження та запровадження ефективних маловитратних технологій у житлово-комунальній сфері. Сьогодні, коли енергоносії стали досить дорогими, ситуація щодо енергозбереження майже не змінилася. Собівартість послуг невинно зростає.

Метою реформування ЖКГ є скорочення витрат і відповідно тарифів при дотриманні стандартів якості житлово-комунальних послуг, що надаються. Для досягнення цієї мети Програмою реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002-2005 рр. і на період до 2010 р. передбачається забезпечення максимально можливої конкуренції господарюючих суб'єктів у сфері виробництва послуг ЖКГ, впровадження заходів щодо регулювання діяльності суб'єктів природних монополій, включаючи цінове регулювання, а також захист прав та інтересів споживачів житлово-комунальних послуг.

У житлово-комунальному господарстві сформувалися два основні напрямки організаційно-правового впливу на економічні результати діяльності підприємств:

- формування конкурентного середовища в потенційно конкурентних галузях: житлове господарство, благоустрій, побутове обслуговування;
- антимонопольне регулювання діяльності підприємств галузей, що поставляють ресурси (вода, тепло, газ) за допомогою мереж. Такі підприємства є монополістами на відповідних ринках послуг. Антимонопольне регулювання тут спрямовано на ліквідацію негативних наслідків не тільки щодо необґрунтованого підвищення цін та тарифів на комунальні послуги, а й на усунення їх незадовільної якості в умовах, коли споживач не має можливості відмовитися від цього виду послуг на конкретній території.

Кожний з напрямків для свого забезпечення потребує впровадження тих чи інших заходів, які б спиралися на правову й нормативну бази. Наявні законодавча й нормативна бази є недостатніми і недосконалими. Вони не забезпечують правових засад реформування житлово-комунального господарства.

Особливої уваги також потребує проблема забезпечення житлом соціально незахищених громадян.

## Рекомендації конференції:

### 1. Щодо формування ринкових відносин в житловому господарстві:

розмежування функцій регулювання діяльності суб'єктів природних монополій між центральними органами виконавчої влади і відповідними національними комісіями, створеними згідно із Законом України "Про природні монополії";

підприємства житлово-комунального господарства мають забезпечувати виключно на договірних засадах усіх споживачів, у тому числі бюджетні організації, якісними послугами в необхідних обсягах;

формування органами місцевого самоврядування замовлень на послуги і програми розвитку об'єктів житлово-комунального призначення;

організація системи розрахунків за використані ресурси і спожиті послуги на основі договорів (угод), а також застосування економічних санкцій за порушення договірних зобов'язань;

залучення на паритетній основі організацій різних форм власності для надання житлово-комунальних послуг на конкурсній (тендерній) основі, за контрактами на управління, договорами оренди, концесії;

- розробити систему вагомих економічних стимулів до оптимізації структури тарифів і зниження нерациональних витрат матеріально-технічних ресурсів;
- застосування методик розрахунку впливу окремих факторів на зміну доходів житлової організації;
- використання маркетингу в житловій сфері;
- застосування альтернативних джерел енергії;
- створення єдиної інформаційної бази даних щодо об'єктів нерухомості та земельних ділянок;
- застосування геоінформаційних систем щодо управління комунальною власністю;
- активізувати створення ОСББ (об'єднань співвласників багатоквартирних будинків) з виділенням коштів на організацію цієї роботи, зосередивши її у відділах житлово-комунального господарства райвиконкомів;
- з метою підвищення кваліфікації працівників ЖКГ організувати їх навчання на курсах за спеціальностями;
- запропонувати Держказначейству звільнити від держмита на судові витрати у випадках подання позовів про примусове стягнення боргів.

2. *Щодо науково-теоретичних засад реформування житлової політики України:*

- залучення вчених, провідних фахівців до вирішення житлово-комунальних проблем;
- ефективне управління діяльністю житлово-комунальних підприємств потребує науково обґрунтованих виробничих та інвестиційних програм;
- формування і встановлення науково обґрунтованих тарифів як засобу забезпечення проведення реформ у житлово-комунальному господарстві;
- створення галузевого інноваційного фонду в житлово-комунальній сфері;
- створення спеціалізованого фонду щодо фінансування відтворення житлового фонду міст;
- формування плати за найм як окремої складової квартирної плати;
- застосування диференційованого підходу до моделей приватизації житлово-комунальних підприємств;
- реформування джерел інвестиційних ресурсів житлово-комунального господарства.

3. *Щодо правового забезпечення функціонування підприємств житлового господарства:*

- розмежування і впорядкування функцій центральних та місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств-виробників та споживачів житлово-комунальних послуг потребує внесення змін до законодавства;
- запровадження системи договірних відносин, зумовлених появою у цій сфері господарюючих суб'єктів різних організаційно-правових форм власності;
- об'єднання зусиль органів державного управління, відповідних структур місцевих органів виконавчої влади, підприємств житлово-комунального господарства та їх об'єднань усіх форм власності для реформування та ефективного функціонування галузі в умовах ринкової економіки;
- розробка нормативного та методичного забезпечення діяльності всіх структурних підрозділів місцевих органів виконавчої влади, підприємств і організацій житлово-комунального господарства та ліцензування їх діяльності.

4. *Опублікувати дану резолюцію в засобах інформації.*

5. *Просити Адміністрацію Президента України, Кабінет Міністрів України дати доручення відповідним міністерствам і Державному*

комітету житлово-комунального господарства України розглянути матеріали Конференції з метою їх використання.

Отримано 11.06.2002

## АВТОРСКИЙ УКАЗАТЕЛЬ

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Абрамов В.В. 198        | Куркін М.В. 28         |
| Азаренкова Г.М. 55      | Кушнір І.Ю. 167        |
| Архиреев С.И. 77        | Лучная М.В. 101        |
| Базалиева Л.В. 41       | Магомедзімова З.И. 108 |
| Бахтур О.П. 31          | Минухин С.В. 120       |
| Бережна Н.І. 183        | Науменко М.О. 83       |
| Беседовский А.Н. 120    | Новикова М.Н. 132      |
| Богатко Н.Г. 60         | Новосельцева Т.О. 105  |
| Бондаренко Г.И. 20      | Олійник Л.В. 164       |
| Будаев Д.В. 146         | Осипов С.В. 86         |
| Василина С.И. 188       | Петряев А.А. 150       |
| Васильев А.В. 65        | Пивавар І.В. 157       |
| Виноградская О.М. 207   | Пичугина Т.С. 35, 51   |
| Воробьев К.Н. 8         | Пичугин С.А. 35, 51    |
| Галушко А.В. 137        | Полякова М.А. 70       |
| Гетьман Л.Г. 141        | Прасол В.М. 186        |
| Гиголаев А.К. 177       | Прасол О.Є. 186        |
| Горбачева Ю.И. 45       | Рябченко О.Д. 88       |
| Горайнова Ю.С. 111      | Соболева А.Г. 8        |
| Давыскиба Е.В. 73       | Соловьев А.В. 177      |
| Дегтярев Н.И. 20        | Стрижак О.О. 115       |
| Дикань В.Л. 167         | Титяев В.И. 79         |
| Димченко В.В. 170       | Торкаток В.И. 8        |
| Димченко О.В. 210       | Фірсова І.В. 203       |
| Дмитренко М.В. 177      | Черепнев І.А. 177      |
| Елагина Е.Н. 173        | Черноиванова А.С. 38   |
| Елизаров В.М. 134       | Чернявский И.Ю. 177    |
| Ільницький Ю.Й. 159     | Чистякова І.А. 79      |
| Калініченко Л.Л. 25, 88 | Шутенко Л.Н. 8         |
| Кирич С.А. 177          | Щербача О.М. 164       |
| Кись А.П. 129           | Юр'єва Т.П. 17, 210    |
| Климова Н.І. 47         |                        |
| Княжеченко В.В. 153     |                        |
| Колесніченко І.М. 3     |                        |
| Косинский Р.А. 95       |                        |